LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements construits expressément pour la location était de 5,3 % dans la RMR de Calgary, contre 1,4 % en octobre 2014.
- Le loyer mensuel des appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, était en moyenne de 1 332 $ en octobre 2015.
- Dans les immeubles locatifs communs aux enquêtes d'octobre 2014 et 2015, le loyer moyen des appartements de deux chambres est resté relativement inchangé.

Figure 1

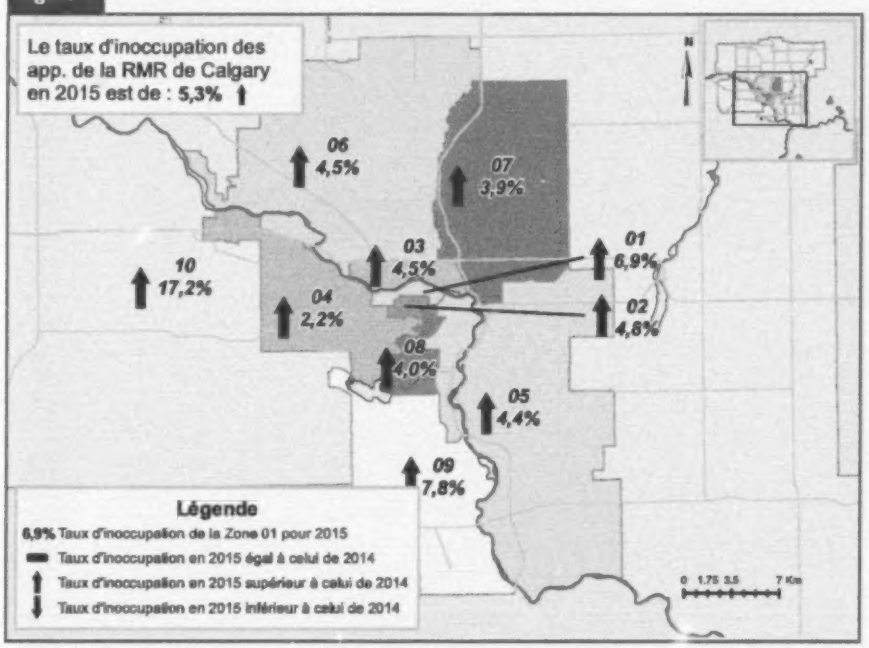


Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu : logements vacants et loyers dans la RMR de Calgary

3 Résultats à l'échelle des sous-marchés : augmentation du taux d'inoccupation des appartements destinés à la location et des maisons en rangée

5 L'offre et la demande : le parc de logements destinés à la location augmente pour la deuxième année de suite

6 Enquête sur le marché locatif secondaire : hausse du taux d'inoccupation des appartements en copropriété mis en location

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Enquête sur le marché locatif primaire

Aperçu : logements vacants et loyers dans la RMR de Calgary

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2015 par la SCHL, le taux d'inoccupation des appartements[1] dans le marché locatif primaire de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary était de 5,3 %, comparativement à 1,4 % en octobre 2014. Cette augmentation est la deuxième d'affilée, et le taux d'inoccupation est à son niveau le plus élevé, à égalité, depuis 1993. La demande locative a été freinée par les pertes d'emplois dues au ralentissement de l'économie, principalement dans le secteur de l'énergie. La conjoncture du marché du travail s'est détériorée et le taux de chômage a monté pour s'établir à un niveau élevé, ce qui a réduit le solde migratoire.

La concurrence des appartements en copropriété appartenant à des investisseurs et l'ajout de nouveaux logements destinés à la location ont aussi contribué à la hausse du taux d'inoccupation.

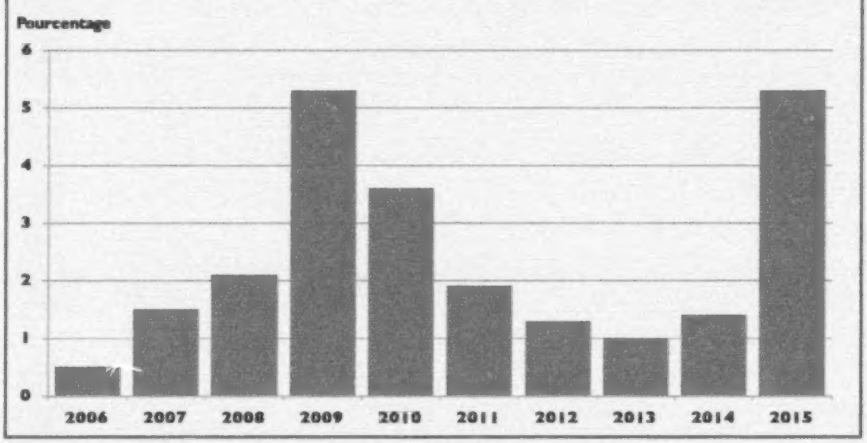
Le taux d'inoccupation montant, les loyers ont été moins poussés à la hausse que durant les deux dernières années. Toutes catégories confondues, les loyers des appartements de l'échantillon commun[2] étaient les mêmes en octobre 2015 qu'un an auparavant. Ce résultat diffère sensiblement de l'augmentation de 6,4 %, en glissement annuel, relevé par l'Enquête d'octobre 2014. Les loyers des unités d'une, de deux et de trois chambres ou plus faisant partie de l'échantillon commun sont aussi restés relativement inchangés par rapport à l'année précédente, car le taux d'inoccupation de chacune de ces catégories s'est accru.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**

Figure 2

Le taux d'inoccupation des appartements augmente dans la RMR de Calgary



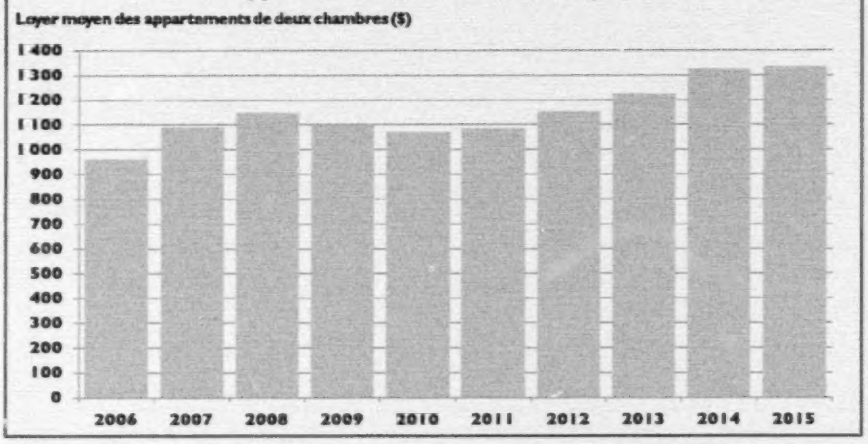
Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

1 L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs..

2 Lorsque l'on compare l'évolution des loyers moyens d'une année sur l'autre, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles des bâtiments anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes sur les logements locatifs d'octobre 2014 et d'octobre 2015, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

Figure 3

Des pressions à la hausse continuent de s'exercer sur le loyer moyen des appartements dans la RMR de Calgary



Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

Dans la RMR de Calgary, le taux de disponibilité[3], qui était de 2,7 % il y a un an, atteignait globalement 7,7 % en octobre 2015. Il dépassait de 2,4 points de pourcentage le taux d'inoccupation, signe que plus de logements deviendront peut-être vacants dans les quelques mois à venir. Il faut s'attendre à ce que la demande locative ralentisse encore alors que d'autres secteurs, notamment celui de l'énergie, licencieront des travailleurs vers la fin de cette année et au début de 2016. Les appartements d'une et de deux chambres affichaient les taux de disponibilité les plus élevés, soit 7,7 et 8,2 % respectivement. Le taux des studios est monté de 2,3 % en octobre 2014 à 4,3 % cet automne. Quant aux unités de trois chambres et plus, 6,0 % étaient disponibles en octobre 2015, comparativement à 2,8 % un an plus tôt.

Résultats à l'échelle des sous-marchés : augmentation du taux d'inoccupation des appartements destinés à la location et des maisons en rangée

Dans toutes les zones de la RMR de Calgary, la proportion d'appartements vacants était plus grande en octobre 2015 qu'un an auparavant. La ville de Calgary enregistrait un taux d'inoccupation de 4,9 % cet automne, contre 1,4 % en octobre 2014. Le centre-ville affichait un des plus hauts taux de la ville, soit 6,9 %. Cette zone accueille beaucoup de sociétés pétrolières et gazières qui ont licencié des travailleurs à cause de la faiblesse des cours du pétrole. Le plus haut taux d'inoccupation de la RMR a été relevé dans la zone des « Autres centres », où se trouvent Cochrane, Chestermere et Airdrie : le taux a bondi de 1,2 % en octobre 2014 à 17,2 % cet automne. Cette hausse peut être en partie attribuée au ralentissement de l'activité économique, mais aussi au fait que l'offre de logements destinés à la location a plus que doublé dans ce secteur par rapport à l'année précédente.

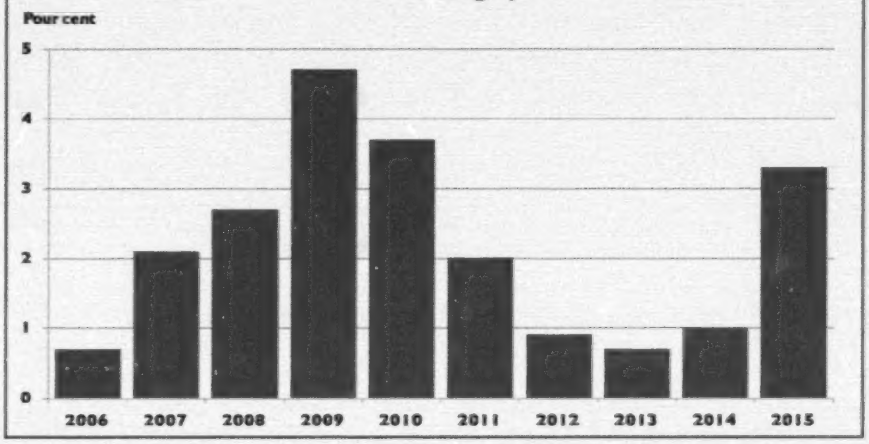
Dans la RMR de Calgary, la proportion d'appartements vacants, toutes catégories confondues, s'est accrue entre octobre 2014 et octobre 2015. Le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres était parmi les plus élevés : il atteignait 6,0 %, comparativement à 1,6 % l'automne dernier. Une partie de cette augmentation est due aux 655 appartements de deux chambres qui se sont ajoutés au parc locatif en 2015. Le pourcentage de studios vacants est monté de 1,1 % en 2014 à 2,4 % cet automne. Quant aux appartements d'une et de trois chambres ou plus, leur taux d'inoccupation est passé de 1,3 à 4,9 % durant la même période.

Considérés selon l'année de construction des bâtiments, les taux d'inoccupation vont de 3,8 à 17,3 % et ils affichent une augmentation sur l'année précédente dans chaque fourchette. Le taux d'inoccupation le plus haut a été relevé dans les immeubles construits depuis 2005 : 17,3 % cette année contre 2,6 % en octobre 2014. En 2015, l'univers des appartements construits expressément pour la location comptait 865 unités de plus, la plupart neuves, dont quelques-unes étaient restées inoccupées après leur achèvement. Dans les immeubles bâtis entre 1990 et 2004,

3 Un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail.

Figure 4

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée s'est légèrement accru dans la RMR de Calgary



Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

la proportion d'unités vacantes était de 8,1 %. Les taux d'inoccupation des immeubles plus récents peuvent être élevés comparativement à ceux des vieux bâtiments, car les loyers moyens y sont habituellement plus chers et rivalisent avec ceux de certains appartements en copropriété loués par des investisseurs.

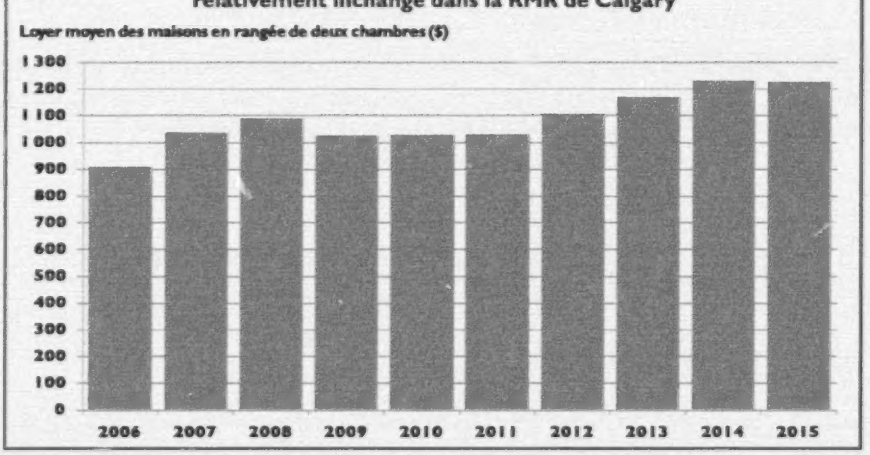
Le loyer moyen des appartements de deux chambres est resté à peu près le même dans la RMR de Calgary : il est passé de 1 322 $ en octobre 2014 à 1 332 $ cet automne. Le plus bas loyer a été relevé dans les zones de North Hill, 1 191 $, et du Sud-Est, 1 195 $. D'autre part, les loyers moyens les plus élevés étaient ceux de la zone Beltline, 1 438 $, et du centre-ville, 1 430 $. Les appartements de ces zones tendent à se louer plus cher parce qu'ils sont proches de divers services : transport en commun, centres commerciaux, quartier des affaires. Dans la zone des « Autres centres », le loyer moyen des appartements de deux chambres était de 1 377 $ en octobre 2015, comparativement à 1 104 $ un an auparavant; alors qu'il était le plus bas de la RMR en octobre 2014, il se trouve, cet automne, parmi les plus élevés. Son augmentation est en grande partie attribuable à l'ajout de logements neufs. Ceux-ci se louent d'ordinaire plus cher et font ainsi monter la moyenne.

Dans le centre-ville, où le taux d'inoccupation est monté à 8,1 % en octobre 2015, les loyers des unités de deux chambres appartenant à l'échantillon commun ont diminué de 1,0 %. Ils ont aussi baissé dans la zone de Chinook, tandis qu'ils sont demeurés à peu près au même niveau que l'an passé dans celle de Beltline, de North Hill et du Nord-Est. Même si les logements vacants ont augmenté partout dans la RMR de Calgary, les loyers des unités appartenant à l'échantillon commun se sont accrus dans certaines zones, à savoir Sud-Ouest, Nord-Ouest, Fish Creek et Autres centres.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée, qui était de 1,0 % en octobre 2014, atteignait 3,3 % cet automne. Même si les nouvelles maisons en rangée qui se sont ajoutées à l'univers sont pour quelque chose dans cette augmentation, les causes principales en sont la dégradation de l'activité économique et la contraction de la demande locative. Les maisons en rangée vacantes sont plus nombreuses que l'année précédente dans les zones suivantes : North Hill, Sud-Est, Nord-Ouest, Nord-Est et Fish Creek. Dans la zone Sud-Ouest, le taux d'inoccupation de ces maisons est demeuré relativement stable d'une Enquête à l'autre.

Figure 5

Le loyer moyen des maisons en rangée demeure relativement inchangé dans la RMR de Calgary



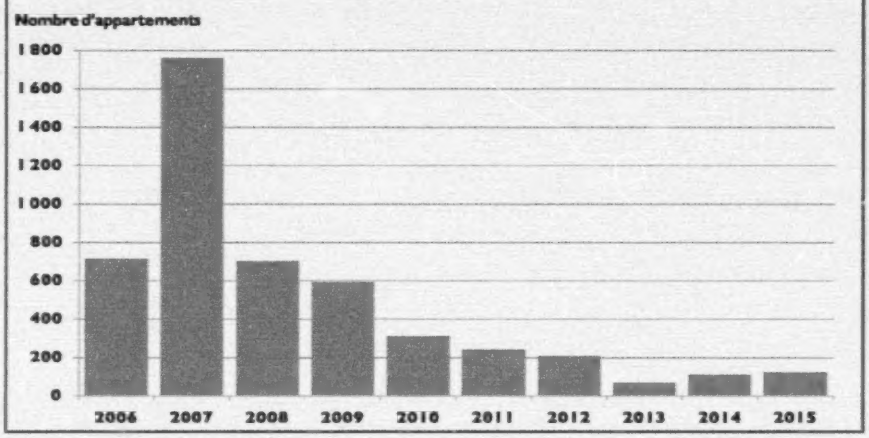
Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

Dans la RMR de Calgary, les loyers des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun se comparaient, cet automne, à ceux d'octobre 2014. La montée des taux d'inoccupation les a empêchés de s'accroître cette année. Même si ces loyers ont connu peu de changement dans bien des zones de la RMR, ils ont néanmoins augmenté dans le Sud-Est et Fish Creek pour atteindre, en octobre 2015, 2,9 et 1,3 % respectivement.

En octobre 2015, les maisons en rangée de deux chambres se louaient en moyenne 1 227 $ dans la RMR de Calgary, contre 1 230 $ un an plus tôt. Dans la zone Sud-Est, leur loyer atteignait en moyenne 1 285 $, contre 1 257 $ en octobre 2014. La zone Nord-Est affichait un loyer mensuel moyen assez proche de celui de l'automne précédent : 1 196 $ comparativement à 1 209 $. Sur le territoire de la RMR, le loyer mensuel moyen des maisons en rangée de deux chambres allait de 1 196 à 1 285 $.

Figure 6

Légère hausse des conversions en copropriétés dans la RMR de Calgary



Source : SCHL, périodes de 12 mois closes en octobre

L'offre et la demande : le parc de logements destinés à la location augmente pour la deuxième année de suite

Pour la deuxième année de suite, l'univers des appartements destinés à la location s'est accru dans la RMR de Calgary : de 34 362 unités en octobre 2014, il est monté à 35 227 en octobre 2015, soit une hausse de 865, laquelle est en grande partie attribuable à l'achèvement de nouveaux logements. Certaines unités locatives, retirées de l'univers lors d'enquêtes précédentes, ont également été réintégrées, par exemple des appartements ayant subi d'importants travaux de rénovation. Le total des ajouts a dépassé le nombre des unités retirées, de façon permanente ou temporaire, de l'univers pour cause de démolition, de rénovation ou encore de conversion en copropriétés ou en logements sociaux.

En octobre 2015, Beltline était la zone de la RMR de Calgary où l'on trouvait le plus de logements destinés à la location, soit 8 674. Ce chiffre dépasse de beaucoup celui du centre-ville, qui vient au deuxième rang avec 4 983 unités. Dans la ville de Calgary, c'est la zone du Sud-Est qui comptait le moins d'unités, soit 1 515 cet automne, contre 1 524 en octobre 2014. Le plus petit nombre de logements destinés à la location, soit 912, a été relevé en octobre 2015 dans « Autres centres », mais cette zone affichait aussi la plus forte hausse puisqu'elle ne comprenait que 435 unités locatives l'automne précédent. Si les appartements expressément construits pour la location ont connu un accroissement dans la plupart des zones de la RMR, leur nombre a néanmoins diminué dans quelques-unes d'entre elles. La plus forte baisse s'est produite à North Hill où l'univers est tombé de 2 788 unités en octobre 2014 à 115 cette année. Il s'est aussi contracté dans les zones du Sud-Ouest, de Chinook et du Sud Est.

Entre novembre 2014 et octobre 2015, 123 appartements locatifs ont été convertis en copropriétés, une hausse par rapport aux 108 conversions enregistrées durant la période de douze mois terminée en octobre 2014. Ces conversions ont certes retiré beaucoup de logements du marché locatif primaire, mais les nouveaux appartements achevés qui se sont ajoutés au parc locatif ont été plus nombreux. D'autres unités destinées à la location devraient être construites dans les prochaines années, ce qui exercera des pressions à la hausse sur l'offre locative. Par exemple, en septembre, 1 216 étaient en construction, 53 % de plus que les 795 relevées un an auparavant.

La situation du marché locatif a bien changé au cours des douze derniers mois. L'an passé, le taux d'inoccupation était de 1,4 % et la demande locative était favorisée par plusieurs années consécutives de croissance vigoureuse de l'emploi et de migration record. En raison de la baisse des cours du pétrole cette année, l'activité économique globale a été tirée vers le bas par l'affaiblissement du secteur de l'énergie. Le ralentissement de la

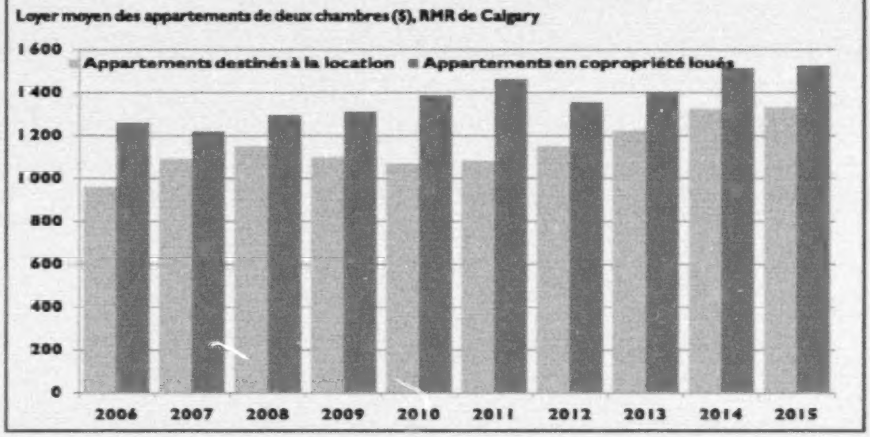
croissance de l'emploi et la hausse du taux de chômage ont réduit le solde migratoire. L'immigration enregistre déjà un recul à l'échelle provinciale et Calgary n'y échappe pas. Fin juin 2015, le solde migratoire de l'Alberta était de 53 % inférieur à celui de la période correspondante en 2014. La migration tant interprovinciale qu'internationale est inférieure aux niveaux de l'année précédente, à quoi s'ajoute un exode de résidents non permanents. Les flux migratoires ne soutiendront pas la demande locative autant qu'ils l'ont fait dans les années antérieures.

Enquête sur le marché locatif secondaire[4] : hausse du taux d'inoccupation des appartements en copropriété mis en location

Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété loués était en moyenne de 4,9 % en octobre 2015, une hausse par rapport au pourcentage de 1,1 % relevé un an auparavant. Comme ce fut le cas pour les logements destinés à la location, la demande s'est aussi contractée sur le marché locatif secondaire à cause du repli de la croissance de l'emploi et du solde migratoire. L'offre d'appartements en copropriété loués s'est en outre accrue durant l'année écoulée, ce qui a contribué à faire monter le taux d'inoccupation. Dans le secteur central, le taux a bondi de 1,4 % en 2014 à 6,9 % cet automne. La zone Ouest a enregistré un taux d'inoccupation de 2,9 % en octobre 2015.

Figure 7

Le loyer moyen des appartements en copropriété dépasse celui des appartements construits expressément pour la location



Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

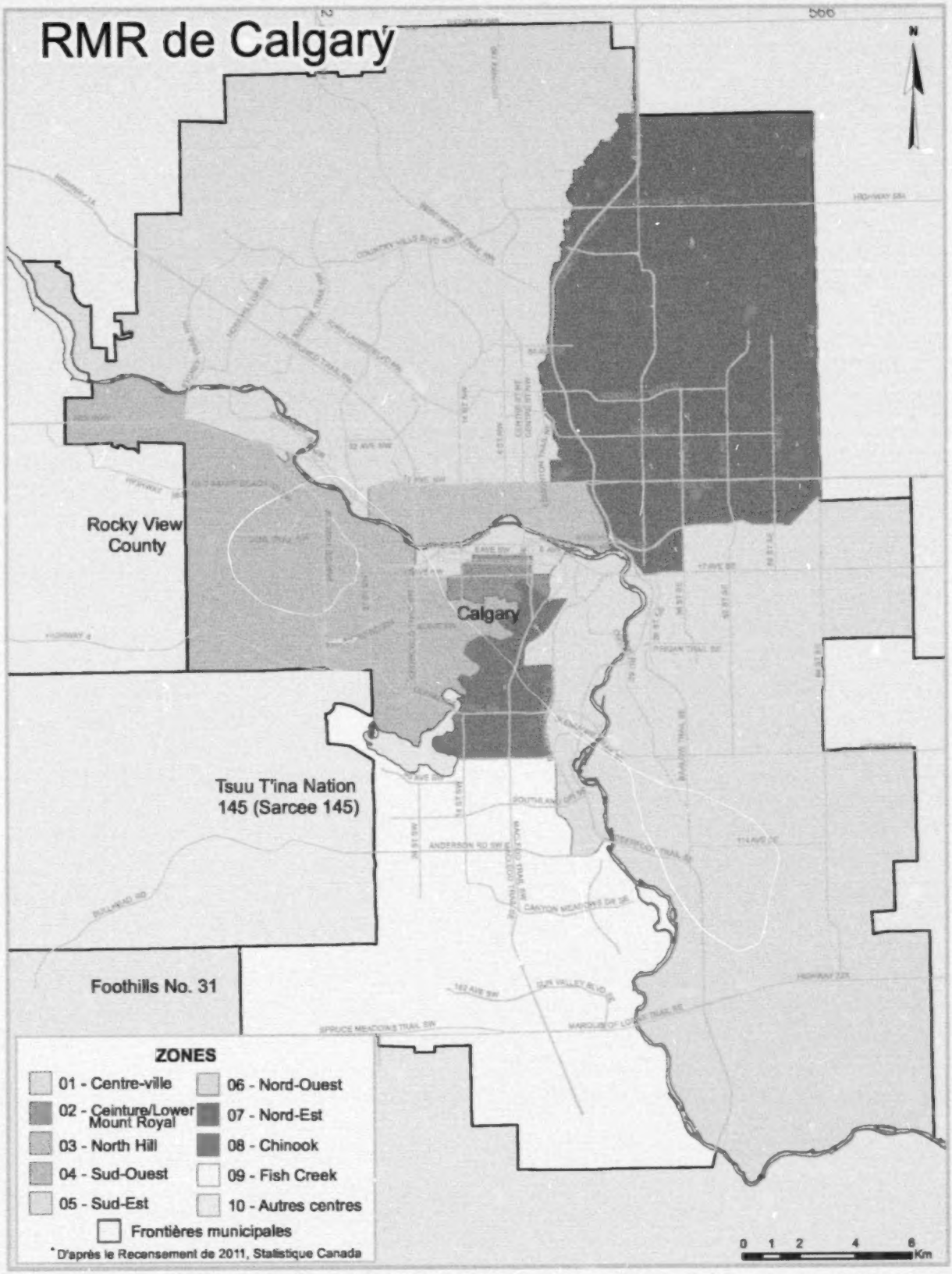
Cet automne, les appartements en copropriété de deux chambres se louaient en moyenne 1 522 $ dans la RMR de Calgary, contre 1 511 $ lors de l'Enquête d'octobre 2014. Dans la zone Ouest, ce loyer était de 1 490 $, comparativement à 1 427 $ un an auparavant. Les appartements en copropriété du marché secondaire se louent habituellement plus cher que les logements destinés à la location à cause de leurs finitions de qualité supérieure et des commodités supplémentaires qu'ils offrent, comme un garage souterrain chauffé, une salle de loisirs ou une salle de conditionnement physique.

L'univers total des appartements en copropriété – appartements occupés par leur propriétaire et appartements loués confondus – a grossi et est passé de 52 981 unités en 2014 à 54 408 en 2015. Le nombre de copropriétés a diminué de 164 dans le secteur central pour s'établir à 20 691, tandis qu'il a augmenté dans les zones Ouest et Est. C'est dans la zone Ouest qu'on a relevé le nombre le plus élevé, soit 24 464 unités, comparativement à 23 909 l'année précédente. La zone Est, elle, comptait 9 253 copropriétés cet automne, contre 8 217 en 2014. En octobre 2015, 30,9 % des appartements en copropriété de la RMR de Calgary étaient offerts en location, sensiblement la même proportion que l'année précédente (30,6 %). Dans les trois sous-secteurs, le pourcentage le plus élevé de copropriétés louées, soit 34,1 %, a été relevé, cet automne, dans le secteur central; dans l'Ouest, la proportion était de 29,3 % et, dans l'Est, de 27,8 %.

4 Le marché locatif secondaire englobe les copropriétés et les autres types de logements locatifs autonomes non visés par l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL. Deux enquêtes de la SCHL portent sur ce marché : celle sur les copropriétés données en location et celle sur les immeubles où moins de trois unités autonomes sont offertes en location. Ces enquêtes sont réalisées, ensemble ou séparément, dans certains centres du pays. Nous rappelons aux lecteurs qu'ils doivent faire preuve de prudence lorsqu'ils utilisent les données tirées de l'Enquête sur le marché locatif secondaire pour établir des comparaisons d'une année sur l'autre parce que les types de logements visés et leurs caractéristiques peuvent être différents d'une année à l'autre. Les propriétaires de ce type d'habitations peuvent par exemple les retirer du marché locatif tout aussi facilement qu'ils les y ont mis. Contrairement aux immeubles visés par l'Enquête sur les logements locatifs, qui sont expressément construits à des fins de location, les habitations qui constituent le marché locatif secondaire peuvent très bien être occupées par des locataires une année, et par leur propriétaire l'année suivante.

L'Enquête sur le marché locatif secondaire menée par la SCHL recueille aussi des données sur les ménages qui louent des maisons individuelles, des jumelés, des logements en rangée en propriété absolue, des appartements situés dans un duplex, des appartements accessoires et des appartements faisant partie d'un bâtiment commercial ou d'un autre type d'immeuble comprenant un ou deux logements. Dans l'autre marché locatif secondaire, les ménages locataires étaient au nombre de 68 045 en 2015, contre 66 607 un an auparavant. Le marché locatif secondaire était constitué, en majeure partie, de maisons individuelles, 31 156 au total. Le nombre de jumelés, maisons en rangée et appartements situés dans un duplex s'élevait à 28 688 en octobre 2015, contre 26 164 en octobre 2014.

Globalement, le loyer des logements du marché secondaire était de 1 398 $ en 2015, comparativement à 1 449 $ l'année précédente. Le loyer moyen le plus élevé était celui des maisons individuelles, soit 1 598 $. Quant aux jumelés, aux maisons en rangée et aux appartements situés dans un duplex, leur loyer moyen s'élevait à 1 343 $ en octobre 2015, alors qu'il était de 1 287 $ l'année d'avant.


RMR de Calgary
N
Rocky View County
Calgary
Tsuu T'ina Nation 145 (Sarcee 145)
Foothills No. 31
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Ceinture/Lower Mount Royal
03 - North Hill
04 - Sud-Ouest
05 - Sud-Est
06 - Nord-Ouest
07 - Nord-Est
08 - Chinook
09 - Fish Creek
10 - Autres centres
Frontières municipales
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1 2 4 6 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE CALGARY	
Zone 1	**Centre-ville** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17e Avenue SO (de la 24e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow).
Zone 2	**Ceinture/Lower Mount Royal** - Limite nord : 17e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17e Rue SO; limite est : 2e Rue SE (de la 10e Avenue SO à la 17e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14e Rue SO à la 8e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8e Rue SO à la 4e Rue SO), rivière Elbow.
Zone 3	**North Hill** - Limite nord : 16e Avenue NO; limite ouest : 37e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow.
Zone 4	**Sud-Ouest** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17e Avenue SO), 17e Rue SO (de la 17e Avenue SO à la 26e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore.
Zone 5	**Sud-Est** - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville.
Zone 6	**Nord-Ouest** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37e Rue NO), 16e Avenue NO.
Zone 7	**Nord-Est** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville).
Zone 8	**Chinook** - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO.
Zone 9	**Fish Creek** - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville.
Zones 1-9	**Ville de Calgary**
Zone 10	**Autres centres**
Zones 1-10	**RMR de Calgary**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE CALGARY	
Sous-secteur 1	**Noyau.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Beltline/Lower Mount Royal) et 3 (North Hill).
Sous-secteur 2	**Ouest.** Zones 4 (Sud-Ouest), 6 (Nord-Ouest), 8 (Chinook) et 9 (Fish Creek).
Sous-secteur 3	**Est.** Zones 5 (Sud-Est), 7 (Nord-Est) et 10 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Calgary**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharines, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford-Mission, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	0,0 c	6,0 b	0,8 a	6,5 a	1,0 a	8,1 b	0,0 a	**	0,8 a	6,9 b
Zone 2 - Ceinture	1,4 a	1,5 c	1,8 b	4,6 b	2,4 a	5,7 b	3,4 d	**	2,0 a	4,8 b
Zone 3 - North Hill	**	**	1,3 a	5,0 c	1,2 a	3,2 c	**	**	1,3 a	4,5 b
Zone 4 - Sud-Ouest	0,0 c	**	1,3 a	2,6 c	0,8 a	1,8 a	**	**	1,1 a	2,2 a
Zone 5 - Sud-Est	0,0 a	0,0 a	0,8 a	3,6 b	1,3 a	5,9 b	0,0 b	2,0 c	0,9 a	4,4 a
Zone 6 - Nord-Ouest	0,0 c	0,0 d	1,0 a	3,9 b	1,7 a	4,8 b	1,2 d	**	1,3 a	4,5 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	1,6 a	3,4 b	1,5 a	4,3 b	0,9 a	3,5 a	1,5 a	3,9 b
Zone 8 - Chinook	0,0 c	0,0 c	0,7 a	4,0 a	1,6 a	4,1 b	**	4,6 b	1,2 a	4,0 a
Zone 9 - Fish Creek	0,0 a	0,0 a	1,8 a	8,6 b	1,7 a	7,8 b	0,8 a	4,9 c	1,7 a	7,8 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	1,0 a	2,4 b	1,3 a	4,9 b	1,6 a	5,3 b	1,3 a	4,7 c	1,4 a	4,9 b
Zone 10 - Autres centres	4,5 a	**	0,9 a	6,2 c	1,2 a	20,8 a	**	**	1,2 a	17,2 a
Calgary (RMR)	**1,1 a**	**2,4 b**	**1,3 a**	**4,9 b**	**1,6 a**	**6,0 b**	**1,3 a**	**4,9 c**	**1,4 a**	**5,3 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	969 c	1 003 a	1 219 a	1 172 a	1 459 a	1 430 a	1 380 b	1 673 b	1 287 a	1 242 a
Zone 2 - Ceinture	910 a	927 b	1 149 a	1 138 a	1 441 a	1 438 a	1 857 c	1 975 b	1 244 a	1 239 a
Zone 3 - North Hill	896 b	806 a	975 a	995 a	1 192 a	1 191 a	1 313 b	1 333 b	1 066 a	1 072 a
Zone 4 - Sud-Ouest	831 b	779 a	1 071 a	1 056 a	1 234 a	1 262 a	1 317 b	1 320 a	1 150 a	1 149 a
Zone 5 - Sud-Est	1 029 a	645 c	1 137 a	1 089 a	1 179 a	1 195 a	1 026 a	1 116 a	1 137 a	1 136 a
Zone 6 - Nord-Ouest	788 b	771 b	1 114 a	1 154 a	1 268 a	1 289 a	1 241 b	1 269 a	1 194 a	1 226 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	1 137 a	1 113 a	1 310 a	1 281 a	1 247 a	1 218 a	1 248 a	1 209 a
Zone 8 - Chinook	936 a	913 a	1 133 a	1 086 a	1 351 a	1 321 a	**	1 365 a	1 239 a	1 196 a
Zone 9 - Fish Creek	985 a	1 000 b	1 178 a	1 193 a	1 310 a	1 332 a	1 260 a	1 262 a	1 258 a	1 283 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	910 a	903 a	1 135 a	1 122 a	1 326 a	1 329 a	1 267 a	1 288 a	1 215 a	1 210 a
Zone 10 - Autres centres	708 a	**	970 a	1 123 a	1 104 a	1 377 a	1 079 c	1 229 a	1 047 a	1 308 a
Calgary (RMR)	**906 a**	**900 a**	**1 134 a**	**1 122 a**	**1 322 a**	**1 332 a**	**1 262 a**	**1 286 a**	**1 213 a**	**1 212 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	205	207	3 204	3 214	1 533	1 537	21	25	4 963	4 983
Zone 2 - Ceinture	625	625	4 860	4 926	2 961	3 060	61	63	8 507	8 674
Zone 3 - North Hill	88	84	1 641	1 582	1 100	1 048	74	74	2 903	2 788
Zone 4 - Sud-Ouest	146	145	1 612	1 619	1 707	1 686	201	198	3 666	3 648
Zone 5 - Sud-Est	51	51	648	599	651	691	174	174	1 524	1 515
Zone 6 - Nord-Ouest	74	78	1 887	1 990	2 196	2 318	497	490	4 654	4 876
Zone 7 - Nord-Est	7	7	665	668	1 099	1 102	82	85	1 853	1 862
Zone 8 - Chinook	31	31	1 231	1 241	1 093	1 067	67	67	2 422	2 406
Zone 9 - Fish Creek	38	39	1 182	1 229	1 957	2 042	258	253	3 435	3 563
Ville de Calgary (zones 1-9)	1 265	1 267	16 930	17 068	14 297	14 551	1 435	1 429	33 927	34 315
Zone 10 - Autres centres	22	22	117	194	259	660	37	36	435	912
Calgary (RMR)	1 287	1 289	17 047	17 262	14 556	15 211	1 472	1 465	34 362	35 227

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	**	7,4 b	2,1 a	9,7 a ↑	2,1 a	10,4 c ↑	0,0 a	**	2,1 a	9,7 a ↑
Zone 2 - Ceinture	1,8 c	3,6 d ↑	3,0 a	7,5 b ↑	3,5 b	7,7 a ↑	3,4 d	**	3,1 b	7,3 a ↑
Zone 3 - North Hill	**	**	2,9 a	6,9 b ↑	2,3 b	5,2 c ↑	**	**	2,7 a	6,3 b ↑
Zone 4 - Sud-Ouest	3,4 d	3,3 d	2,6 a	4,8 b ↑	1,7 a	4,4 b ↑	5,9 d	5,6 d	2,4 a	4,6 b ↑
Zone 5 - Sud-Est	0,0 d	0,0 d	2,1 a	6,2 a ↑	3,6 a	7,9 a ↑	2,1 c	2,0 c	2,7 a	6,4 a ↑
Zone 6 - Nord-Ouest	**	0,0 d	2,7 a	6,0 b ↑	3,5 b	6,8 b ↑	2,9 c	**	3,1 b	6,5 a ↑
Zone 7 - Nord-Est	**	**	3,4 b	4,6 a ↑	2,4 a	5,5 b ↑	0,9 a	4,7 a ↑	2,7 a	5,1 a ↑
Zone 8 - Chinook	3,4 d	0,0 c ↓	2,2 a	9,7 a ↑	3,5 b	9,7 b ↑	**	4,6 b	2,9 a	9,4 a ↑
Zone 9 - Fish Creek	0,0 a	0,0 d -	2,9 a	12,0 c ↑	3,3 a	10,2 c ↑	1,5 a	6,1 c ↑	3,0 a	10,4 a ↑
Ville de Calgary (zones 1-9)	2,3 c	4,2 d ↑	2,6 a	7,7 a ↑	2,9 a	7,6 a ↑	2,8 b	5,7 c ↑	2,8 a	7,5 a ↑
Zone 10 - Autres centres	4,5 a	**	0,9 a	7,3 c ↑	1,2 a	21,0 a ↑	**	**	1,2 a	17,8 d ↑
Calgary (RMR)	2,3 c	4,3 c ↑	2,6 a	7,7 a ↑	2,9 a	8,2 a ↑	2,8 b	6,0 c ↑	2,7 a	7,7 a ↑

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Centre-ville	4,5 d	++	5,8 b	++	5,0 b	-1,0 d	**	++	5,6 b	++
Zone 2 - Ceinture	++	++	7,6 c	++	6,3 c	++	**	++	6,7 b	++
Zone 3 - North Hill	**	++	6,7 b	1,3 d	5,1 c	++	**	++	6,1 b	++
Zone 4 - Sud-Ouest	**	5,4 d	6,2 b	++	5,0 b	0,9 d	**	++	6,0 b	++
Zone 5 - Sud-Est	**	++	6,8 a	-1,9 c	6,0 b	**	**	++	6,6 a	++
Zone 6 - Nord-Ouest	**	++	6,3 b	1,2 a	5,2 b	0,8 a	5,0 c	**	5,5 b	0,9 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	8,8 a	++	7,3 a	++	4,2 a	2,4 a	7,5 a	++
Zone 8 - Chinook	8,3 b	++	9,2 a	-1,2 a	8,7 b	-1,3 c	**	++	8,9 a	-1,4 a
Zone 9 - Fish Creek	8,8 a	++	8,0 a	1,3 a	5,7 a	1,0 a	3,9 b	3,2 d	6,2 a	1,0 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	4,8 d	++	7,1 a	++	5,9 a	++	5,6 c	++	6,4 a	++
Zone 10 - Autres centres	2,9 a	**	7,2 a	3,1 d	5,2 a	4,5 d	4,1 d	**	6,0 a	4,5 d
Calgary (RMR)	**4,8 d**	**++**	**7,1 a**	**++**	**5,9 a**	**++**	**5,6 c**	**++**	**6,4 a**	**++**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)										
Avant 1960	0,0 c	**	1,6 c	4,0 c ↑	1,2 a	3,9 d ↑	**	**	1,3 a	3,8 c ↑
1960 à 1974	1,1 a	1,7 c	1,0 a	4,8 a ↑	1,4 a	4,4 a ↑	1,1 a	4,2 c ↑	1,1 a	4,5 a ↑
1975 à 1989	2,2 c	2,5 c	1,5 a	4,5 a ↑	1,8 a	4,8 a ↑	1,5 c	5,7 d ↑	1,7 a	4,6 a ↑
1990 à 2004	-	-	1,1 a	7,9 a ↑	1,5 a	8,1 b ↑	**	**	1,4 a	8,1 a ↑
2005 ou après	**	**	3,4 a	9,3 a ↑	1,9 a	23,4 a ↑	**	**	2,6 a	17,3 a ↑
Tous les immeubles	1,1 a	2,4 b ↑	1,3 a	4,9 a ↑	1,6 a	6,0 a ↑	1,3 a	4,9 c ↑	1,4 a	5,3 a ↑

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)										
Avant 1960	885 b	866 b	1 076 a	1 018 a	1 262 a	1 262 a	**	**	1 111 a	1 064 a
1960 à 1974	929 a	927 a	1 127 a	1 116 a	1 310 a	1 309 a	1 290 a	1 333 a	1 194 a	1 189 a
1975 à 1989	838 b	849 b	1 103 a	1 114 a	1 286 a	1 281 a	1 209 a	1 206 a	1 199 a	1 199 a
1990 à 2004	-	-	1 361 a	1 305 a	1 591 a	1 510 a	**	**	1 506 a	1 439 a
2005 ou après	**	**	1 451 a	1 397 a	1 746 a	1 742 a	**	**	1 558 a	1 586 a
Tous les immeubles	906 a	900 a	1 134 a	1 122 a	1 322 a	1 332 a	1 262 a	1 286 a	1 213 a	1 212 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 d	0,0 d -	0,8 d	5,7 d ↑	1,6 c	3,7 c ↑	0,9 a	5,4 d ↑	1,3 a	4,4 b ↑
6 à 19 unités	1,4 d	**	1,6 b	4,3 b ↑	1,2 a	4,2 c ↑	0,0 c	**	1,4 a	4,1 b ↑
20 à 49 unités	0,9 a	2,5 c ↑	1,5 a	4,9 b ↑	1,8 a	4,6 a ↑	3,4 c	4,1 c -	1,7 a	4,7 a ↑
50 à 99 unités	1,9 a	0,9 a ↓	1,3 a	4,3 a ↑	2,0 a	9,0 a ↑	0,9 a	**	1,7 a	6,6 a ↑
100 à 199 unités	1,4 d	2,0 a -	1,3 a	4,5 a ↑	1,2 a	7,3 a ↑	0,0 c	2,8 a ↑	1,2 a	5,8 a ↑
200 unités et +	**	4,8 d	0,5 a	6,2 a ↑	1,5 a	6,8 b ↑	3,5 a	3,5 c -	0,9 a	6,4 b ↑
Tous les immeubles	1,1 a	2,4 b ↑	1,3 a	4,9 a ↑	1,6 a	6,0 a ↑	1,3 a	4,9 c ↑	1,4 a	5,3 a ↑

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	**	702 c	929 b	948 a	1 064 a	1 075 a	1 105 a	1 167 a	1 062 a	1 082 a
6 à 19 unités	802 a	793 a	988 a	975 a	1 182 a	1 152 a	1 506 a	1 312 c	1 048 a	1 022 a
20 à 49 unités	898 a	873 b	1 096 a	1 088 a	1 273 a	1 271 a	1 373 a	1 349 a	1 173 a	1 171 a
50 à 99 unités	1 009 a	1 008 a	1 182 a	1 188 a	1 390 a	1 396 a	1 542 a	1 603 a	1 283 a	1 296 a
100 à 199 unités	953 c	995 a	1 226 a	1 236 a	1 443 a	1 500 a	1 533 b	1 481 a	1 334 a	1 368 a
200 unités et +	1 199 b	1 101 a	1 297 a	1 254 a	1 521 a	1 489 a	1 504 b	**	1 387 a	1 345 a
Tous les immeubles	906 a	900 a	1 134 a	1 122 a	1 322 a	1 332 a	1 262 a	1 286 a	1 213 a	1 212 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Calgary

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	**	**	1,9 b	6,0 c ↑	1,2 a	7,0 c ↑	**	**	1,3 a	5,8 c ↑	0,4 a	7,8 b ↑
Zone 2 - Ceinture	2,7 c	**	1,9 c	3,4 c ↑	2,3 a	4,5 c ↑	1,7 a	4,5 c ↑	2,1 a	6,8 c ↑	**	**
Zone 3 - North Hill	1,6 c	4,2 c ↑	1,1 a	5,6 c ↑	1,2 a	2,2 a -	**	**	**	**	-	-
Zone 4 - Sud-Ouest	1,4 a	0,9 a -	1,7 a	3,8 c ↑	0,4 a	1,0 a -	1,1 a	2,8 c ↑	**	**	-	-
Zone 5 - Sud-Est	1,1 a	3,3 c ↑	1,0 a	1,8 a -	0,5 a	4,1 c ↑	**	**	**	**	-	-
Zone 6 - Nord-Ouest	1,3 c	**	0,7 a	4,1 c ↑	2,7 a	5,3 c ↑	0,6 a	2,9 c ↑	0,1 a	3,4 c ↑	-	**
Zone 7 - Nord-Est	1,0 a	2,8 c ↑	**	**	1,0 a	5,0 c ↑	2,9 b	5,2 c ↑	**	**	**	**
Zone 8 - Chinook	1,2 c	**	0,6 a	3,7 c ↑	0,6 a	4,5 c ↑	**	0,7 a	1,8 a	3,9 c ↑	**	**
Zone 9 - Fish Creek	0,0 a	4,3 c ↑	2,4 a	**	1,9 a	8,7 c ↑	1,6 a	5,7 c ↑	-	**	1,7 a	6,3 c ↑
Ville de Calgary (zones 1-9)	1,3 a	4,3 c ↑	1,4 a	4,1 c ↑	1,7 a	4,7 c ↑	1,7 a	4,3 c ↑	1,2 a	5,8 c ↑	0,9 a	6,4 c ↑
Zone 10 - Autres centres	1,5 c	9,4 d ↑	4,0 a	10,0 d ↑	0,6 a	2,6 a -	-	28,5 d ↑	-	-	-	-
Calgary (RMR)	**1,3 a**	**4,4 c ↑**	**1,4 a**	**4,1 c ↑**	**1,7 a**	**4,7 c ↑**	**1,7 a**	**4,6 c ↑**	**1,2 a**	**5,8 c ↑**	**0,9 a**	**6,4 c ↑**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers
RMR de Calgary

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)										
Moins de 750 $	0,9 a	**	**	2,0 c	0,0 d	**	**	**	1,2 a	1,4 a
750 à 899 $	1,9 c	1,7 c -	0,8 a	2,3 c ↑	0,4 b	1,1 d -	0,0 d	**	0,9 a	2,3 c ↑
900 à 1049 $	1,0 a	4,2 d ↑	2,0 b	4,4 b ↑	1,3 a	2,3 c ↑	0,0 c	**	1,7 a	4,1 b ↑
1050 à 1199 $	0,0 c	**	0,9 a	5,9 a ↑	1,2 a	6,7 b ↑	0,0 c	4,2 d ↑	1,0 a	6,0 a ↑
1200 à 1349 $	0,9 d	**	1,1 a	5,7 b ↑	1,6 a	3,1 b ↑	1,3 d	6,5 c ↑	1,3 a	4,3 a ↑
1350 $ et +	**	**	2,4 b	5,8 a ↑	2,0 a	8,7 a ↑	2,5 b	4,6 c ↑	2,1 a	7,8 a ↑
Toutes les fourchettes	1,1 a	2,4 b ↑	1,3 a	4,9 a ↑	1,6 a	6,0 a ↑	1,3 a	4,9 c ↑	1,4 a	5,3 a ↑

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2 - Ceinture	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	-	-	**	**	0,0 a	0,0 a	**	**	0,0 a	2,8 a ↑
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	0,0 b	**	0,9 a	**	2,0 a	**	1,3 a	3,1 d -
Zone 5 - Sud-Est	-	-	**	**	0,8 a	3,3 a ↑	2,0 b	2,0 a -	1,4 a	2,6 a ↑
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	0,0 a	6,1 a ↑	0,7 a	3,4 a ↑	1,7 b	3,5 b ↑	1,1 a	3,5 b ↑
Zone 7 - Nord-Est	-	-	-	-	0,5 a	2,5 a ↑	0,6 a	0,8 a ↑	0,6 a	1,5 a ↑
Zone 8 - Chinook	-	-	-	-	**	**	**	**	9,3 a	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	0,7 b	5,7 d ↑	0,6 a	6,4 a ↑	0,6 a	5,6 d ↑
Ville de Calgary (zones 1-9)	0,0	0,0	0,0	3,6	0,8	3,8	1,4	2,7	1,0	3,3
Zone 10 - Autres centres	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Calgary (RMR)	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**3,6**	**0,8**	**3,7**	**1,4**	**2,7**	**1,0**	**3,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2 - Ceinture	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	-	-	**	**	1 213 a	1 205 a	**	**	1 121 b	1 091 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	1 346 d	1 245 c	1 223 a	1 285 a	1 279 c	1 235 b
Zone 5 - Sud-Est	-	-	**	**	1 257 b	1 285 a	1 294 a	1 303 a	1 275 a	1 293 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	932 a	889 b	1 209 a	1 196 a	1 332 a	1 412 a	1 246 a	1 272 a
Zone 7 - Nord-Est	-	-	-	-	1 257 a	1 256 a	1 385 a	1 398 a	1 331 a	1 338 a
Zone 8 - Chinook	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1 200 b	1 218 b	1 282 a	1 279 a	1 221 b	1 235 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	1 030	1 007	1 230	1 227	1 332	1 367	1 267	1 280
Zone 10 - Autres centres	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Calgary (RMR)	**	**	**1 030** b	**1 007** a	**1 230** a	**1 227** a	**1 332** a	**1 367** a	**1 267** a	**1 280** a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Zone 2 - Ceinture	0	0	1	1	8	8	6	6	15	15
Zone 3 - North Hill	0	0	14	14	15	15	7	7	36	36
Zone 4 - Sud-Ouest	1	1	19	13	113	106	102	108	235	228
Zone 5 - Sud-Est	0	0	3	3	265	273	302	302	570	578
Zone 6 - Nord-Ouest	1	1	67	66	766	770	598	612	1 432	1 449
Zone 7 - Nord-Est	0	0	0	0	377	377	496	496	873	873
Zone 8 - Chinook	0	0	0	0	27	27	27	27	54	54
Zone 9 - Fish Creek	2	2	35	35	508	508	162	172	707	717
Ville de Calgary (zones 1-9)	4	4	139	132	2 079	2 084	1 700	1 730	3 922	3 950
Zone 10 - Autres centres	0	0	0	0	10	10	0	0	10	10
Calgary (RMR)	4	4	139	132	2 089	2 094	1 700	1 730	3 932	3 960

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2 - Ceinture	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	-	-	**	**	0,0 a	6,7 a ↑	**	**	0,0 a	5,6 a ↑
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	0,0 a	**	3,6 b	**	4,0 b	**	3,5 b	4,9 d
Zone 5 - Sud-Est	-	-	**	**	1,9 a	4,4 a ↑	3,0 a	2,0 a ↓	2,5 a	3,1 a ↑
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	1,5 a	9,1 a ↑	1,6 a	5,1 a ↑	3,1 b	4,7 b ↑	2,2 a	5,1 a ↑
Zone 7 - Nord-Est	-	-	-	-	2,7 a	3,9 a ↑	1,2 a	1,4 a ↑	1,9 a	2,4 a ↑
Zone 8 - Chinook	-	-	-	-	**	**	**	**	9,3 a	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1,0 a	**	1,2 a	6,4 a ↑	1,0 a	6,4 a ↑
Ville de Calgary (zones 1-9)	0,0 a	0,0 a	1,4 a	5,8 a ↑	1,9 a	5,3 a ↑	2,4 a	3,4 a ↑	2,1 a	4,5 a ↑
Zone 10 - Autres centres	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Calgary (RMR)	0,0 a	0,0 a	1,4 a	5,8 a ↑	1,9 a	5,3 a ↑	2,4 a	3,4 a ↑	2,1 a	4,5 a ↑

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Centre-ville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2 - Ceinture	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	-	-	**	**	7,2 c	++	**	**	**	++
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	**	++	**	++	**	++
Zone 5 - Sud-Est	-	-	**	**	++	2,9 c	++	1,3 a	++	1,8 c
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	++	++	8,3 a	++	8,7 b	4,1 c	7,5 a	++
Zone 7 - Nord-Est	-	-	-	-	6,8 a	++	6,6 a	1,0 a	6,7 a	++
Zone 8 - Chinook	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	5,9 c	1,3 a	7,3 b	++	6,4 b	1,5 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	**	++	6,7 b	++	6,1 a	2,0 b	6,3 a	1,0 a
Zone 10 - Autres centres	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Calgary (RMR)	**	**	**	++	6,7 b	++	6,1 a	2,0 b	6,3 a	1,0 a

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	0,0 c	6,0 b ↑	0,8 a	6,5 a ↑	1,0 a	8,1 b ↑	0,0 a	**	0,8 a	6,9 b ↑
Zone 2 - Ceinture	1,4 a	1,5 c -	1,8 b	4,6 b ↑	2,4 a	5,7 b ↑	3,1 d	3,5 c -	2,0 a	4,8 b ↑
Zone 3 - North Hill	**	**	1,2 a	5,1 c ↑	1,2 a	3,2 c ↑	**	**	1,3 a	4,4 b ↑
Zone 4 - Sud-Ouest	0,0 c	**	1,3 a	2,6 a ↑	0,8 a	1,9 b ↑	2,3 c	2,7 c -	1,1 a	2,3 a ↑
Zone 5 - Sud-Est	0,0 d	0,0 d -	0,8 a	3,6 b ↑	1,1 a	5,2 a ↑	1,3 a	2,0 a -	1,0 a	3,9 a ↑
Zone 6 - Nord-Ouest	0,0 c	0,0 d	1,0 a	3,9 b ↑	1,4 a	4,4 b ↑	1,5 a	4,8 c ↑	1,3 a	4,3 b ↑
Zone 7 - Nord-Est	**	**	1,6 a	3,4 b ↑	1,2 a	3,8 b ↑	0,7 a	1,2 a ↑	1,2 a	3,1 a ↑
Zone 8 - Chinook	0,0 c	0,0 c	0,7 a	4,0 a ↑	1,8 b	3,9 b ↑	**	3,9 d	1,3 a	3,9 a ↑
Zone 9 - Fish Creek	0,0 a	0,0 d -	1,8 a	8,3 b ↑	1,5 a	7,4 b ↑	0,7 a	5,5 b ↑	1,5 a	7,4 b ↑
Ville de Calgary (zones 1-9)	1,0 a	2,4 b ↑	1,3 a	4,8 b ↑	1,5 a	5,1 b ↑	1,4 a	3,6 b ↑	1,4 a	4,8 b ↑
Zone 10 - Autres centres	4,5 a	**	0,9 a	6,2 c ↑	1,2 a	20,5 a ↑	**	**	1,2 a	17,0 d ↑
Calgary (RMR)	**1,1 a**	**2,3 b ↑**	**1,3 a**	**4,9 b ↑**	**1,5 a**	**5,7 b ↑**	**1,3 a**	**3,7 b ↑**	**1,4 a**	**5,1 b ↑**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	969 c	1 003 a	1 219 a	1 172 a	1 459 a	1 430 a	1 380 b	1 673 a	1 287 a	1 242 a
Zone 2 - Ceinture	910 a	927 b	1 149 a	1 138 a	1 442 a	1 439 a	1 877 a	1 971 b	1 246 a	1 239 a
Zone 3 - North Hill	896 b	806 a	975 a	995 a	1 192 a	1 191 a	1 288 b	1 317 b	1 066 a	1 072 a
Zone 4 - Sud-Ouest	831 b	779 b	1 070 a	1 055 a	1 242 a	1 261 a	1 282 a	1 307 a	1 158 a	1 154 a
Zone 5 - Sud-Est	1 029 a	645 c	1 135 a	1 088 a	1 201 a	1 219 a	1 195 a	1 234 a	1 175 a	1 179 a
Zone 6 - Nord-Ouest	787 b	768 b	1 108 a	1 146 a	1 252 a	1 266 a	1 290 a	1 353 a	1 207 a	1 237 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	1 137 a	1 113 a	1 297 a	1 274 a	1 360 a	1 371 a	1 275 a	1 250 a
Zone 8 - Chinook	936 a	913 a	1 133 a	1 086 a	1 342 a	1 315 a	1 645 d	1 376 b	1 238 a	1 196 a
Zone 9 - Fish Creek	977 a	1 000 b	1 180 a	1 194 a	1 288 a	1 312 a	1 269 a	1 270 a	1 252 a	1 275 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	909 a	903 a	1 134 a	1 121 a	1 314 a	1 317 a	1 303 a	1 332 a	1 221 a	1 217 a
Zone 10 - Autres centres	708 a	**	970 a	1 123 a	1 102 a	1 373 a	1 079 c	1 229 a	1 047 a	1 306 a
Calgary (RMR)	**905 a**	**900 a**	**1 133 a**	**1 121 a**	**1 311 a**	**1 319 a**	**1 300 a**	**1 331 a**	**1 219 a**	**1 219 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	205	207	3 204	3 214	1 533	1 537	21	25	4 963	4 983
Zone 2 - Ceinture	625	625	4 861	4 927	2 969	3 068	67	69	8 522	8 689
Zone 3 - North Hill	88	84	1 655	1 596	1 115	1 063	81	81	2 939	2 824
Zone 4 - Sud-Ouest	147	146	1 631	1 632	1 820	1 792	303	306	3 901	3 876
Zone 5 - Sud-Est	51	51	651	602	916	964	476	476	2 094	2 093
Zone 6 - Nord-Ouest	75	79	1 954	2 056	2 962	3 088	1 095	1 102	6 086	6 325
Zone 7 - Nord-Est	7	7	665	668	1 476	1 479	578	581	2 726	2 735
Zone 8 - Chinook	31	31	1 231	1 241	1 120	1 094	94	94	2 476	2 460
Zone 9 - Fish Creek	40	41	1 217	1 264	2 465	2 550	420	425	4 142	4 280
Ville de Calgary (zones 1-9)	1 269	1 271	17 069	17 200	16 376	16 635	3 135	3 159	37 849	38 265
Zone 10 - Autres centres	22	22	117	194	269	670	37	36	445	922
Calgary (RMR)	**1 291**	**1 293**	**17 186**	**17 394**	**16 645**	**17 305**	**3 172**	**3 195**	**38 294**	**39 187**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre-ville	**	7,4 b	2,1 a	9,7 a ↑	2,1 a	10,4 c ↑	0,0 a	**	2,1 a	9,7 a ↑
Zone 2 - Ceinture	1,8 c	3,6 d ↑	3,0 a	7,5 b ↑	3,5 b	7,8 a ↑	3,1 d	3,5 d -	3,1 b	7,3 a ↑
Zone 3 - North Hill	**	**	2,8 a	6,9 b ↑	2,3 a	5,2 c ↑	**	**	2,7 a	6,3 b ↑
Zone 4 - Sud-Ouest	3,4 d	3,3 d -	2,6 a	4,8 b ↑	1,8 a	4,5 b ↑	5,2 d	5,2 d -	2,5 a	4,6 b ↑
Zone 5 - Sud-Est	0,0 d	0,0 d -	2,1 a	6,2 a ↑	3,1 a	7,0 a ↑	2,7 a	2,0 a -	2,6 a	5,5 a ↑
Zone 6 - Nord-Ouest	**	0,0 d	2,6 a	6,1 b ↑	3,0 b	6,4 a ↑	3,0 c	6,0 c ↑	2,9 a	6,2 a ↑
Zone 7 - Nord-Est	**	**	3,4 b	4,6 a ↑	2,5 a	5,0 a ↑	1,2 a	1,9 a ↑	2,4 a	4,2 a ↑
Zone 8 - Chinook	3,4 d	0,0 c ↓	2,2 a	9,7 b ↑	3,7 b	9,5 b ↑	**	3,9 d	3,0 a	9,2 a ↑
Zone 9 - Fish Creek	0,0 a	0,0 d -	2,8 a	11,7 c ↑	2,9 a	9,6 b ↑	1,4 a	6,2 b ↑	2,6 a	9,8 a ↑
Ville de Calgary (zones 1-9)	2,3 b	4,2 c ↑	2,6 b	7,7 b ↑	2,8 b	7,4 b ↑	2,6 b	4,4 b ↑	2,7 b	7,2 b ↑
Zone 10 - Autres centres	4,5 a	**	0,9 a	7,3 c ↑	1,2 a	20,7 a ↑	**	**	1,2 a	17,6 d ↑
Calgary (RMR)	**2,3 b**	**4,3 c ↑**	**2,6 a**	**7,7 a ↑**	**2,8 a**	**7,9 a ↑**	**2,6 a**	**4,6 b ↑**	**2,7 a**	**7,4 a ↑**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Centre-ville	4,5 d	++	5,8 b	++	5,0 b	-1,0 d	**	++	5,6 b	++
Zone 2 - Ceinture	++	++	7,6 c	++	6,3 c	++	4,7 d	++	6,7 b	++
Zone 3 - North Hill	**	++	6,7 b	1,3 d	5,1 c	++	**	++	6,1 b	1,2 d
Zone 4 - Sud-Ouest	**	5,4 d	6,2 b	++	5,2 b	1,0 d	3,7 d	++	6,2 b	++
Zone 5 - Sud-Est	**	++	6,7 a	-1,8 c	4,2 c	++	**	1,3 d	4,5 b	++
Zone 6 - Nord-Ouest	**	++	6,2 c	0,7 b	6,2 b	++	7,2 b	3,0 d	6,1 b	0,9 d
Zone 7 - Nord-Est	**	**	8,8 a	++	7,2 a	++	5,6 a	1,4 a	7,2 a	++
Zone 8 - Chinook	8,3 b	++	9,2 a	-1,2 a	8,7 b	-1,3 d	**	++	8,9 a	-1,4 a
Zone 9 - Fish Creek	8,7 a	++	7,9 a	1,3 a	5,8 a	1,0 a	4,8 b	2,3 c	6,3 a	1,1 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	4,9 d	++	7,1 a	++	6,0 a	++	5,8 b	++	6,4 a	++
Zone 10 - Autres centres	2,9 a	**	7,2 a	3,1 d	5,0 a	4,5 c	4,1 d	**	5,8 a	4,5 d
Calgary (RMR)	**4,9** d	++	**7,1** a	++	**6,0** a	++	**5,8** b	++	**6,4** a	**0,4** b

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Calgary - octobre 2015

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Noyau	1,4 a	6,9 c ↑	1,5 a	5,4 a ↑
Ouest	**	2,9 c	1,3 a	4,7 a ↑
Est	0,0 d	**	1,2 a	6,9 b ↑
Calgary (RMR)	**1,1 a**	**4,9 c ↑**	**1,4 a**	**5,3 a ↑**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fourn e pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Calgary - octobre 2015

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Noyau	**	934 a	1 112 c	1 126 a	**	1 392 a	**	1 547 b
Ouest	**	812 a	**	1 120 a	1 490 c	1 301 a △	**	1 286 a
Est	**	681 b	**	1 106 a	**	1 281 a	**	1 158 a
Calgary (RMR)	**	**900 a**	**1 146 c**	**1 122 a**	**1 522 d**	**1 332 a △**	**	**1 286 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique
△ : indique que la variation est significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Calgary - octobre 2015

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Noyau	**	**	1 211 d	1 112 c ↓	1 690 c	**	**	**	1 478 c	**
Ouest	**	**	1 264 d	**	1 427 c	1 490 c -	**	**	1 375 b	1 436 c -
Est	**	**	**	**	1 363 d	**	**	**	1 330 c	**
Calgary (RMR)	**	**	1 227 c	1 146 c -	1 511 b	1 522 d -	**	**	1 415 b	1 338 d ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Calgary - octobre 2015

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)				
3 à 24 unités	4,1 d	4,5 c -	1,5 a	4,2 b ↑
25 à 49 unités	1,0 d	3,7 d ↑	1,5 a	4,9 a ↑
50 à 74 unités	**	1,8 c	1,9 a	6,4 a ↑
75 à 99 unités	0,3 b	**	1,2 a	6,9 a ↑
100 unités et +	0,2 b	5,8 d ↑	1,1 a	6,1 a ↑
Tous les immeubl	1,1 a	4,9 c ↑	1,4 a	5,3 a ↑

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Calgary - octobre 2015

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Noyau	20 855	20 691	7 157 a	7 056 a	34,3 a	34,1 a	1,4 a	6,9 c ↑
Ouest	23 909	24 464	6 555 a	7 157 a	27,4 a	29,3 a	**	2,9 c
Est	8 217	9 253	2 376 d	2 572 d	28,9 d	27,8 d	0,0 d	**
Calgary (RMR)	**52 981**	**54 408**	**16 236 a**	**16 810 a**	**30,6 a**	**30,9 a**	**1,1 b**	**4,9 c ↑**

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Calgary - octobre 2015

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)								
3 à 24 unités	4 231	4 242	1 561 a	1 450 a	36,9 a	34,2 a	4,1 d	4,5 c ↑
25 à 49 unités	6 638	6 695	1 977 a	1 869 a	29,8 a	27,9 a	1,0 d	3,7 d ↑
50 à 74 unités	4 759	5 157	1 399 d	1 254 d	29,4 d	24,3 d ↓	**	1,8 c
75 à 99 unités	3 410	3 272	**	**	**	**	0,3 b	**
100 unités et +	33 943	35 042	10 114 a	11 222 a	29,8 a	32,0 a	0,2 b	5,8 d ↑
Tous les immeubles	52 981	54 408	16 236 a	16 810 a	30,6 a	30,9 a	1,1 a	4,9 c ↑

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2015

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	**	**	**	1 635 b	**	1 598 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	**	1 202 b	1 334 b	1 393 b	1 287 b	1 343 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	788 c	1 122 c	1 025 c	**	**	1 025 c	**
Tous les types de logement	**	**	802 d	**	**	1 214 c	1 584 b	1 534 b	1 449 b	1 398 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2015

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)		
Logements individuels	32 327 c	31 156 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	26 164 c	28 688 d ↑
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	66 607	68 045

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

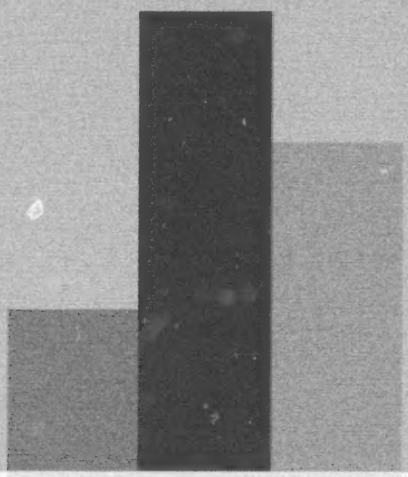
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca. Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64373_2015_A01